



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



ACUERDO REGIONAL N° 104-2017-GRLL/CR

Trujillo, 23 de noviembre del 2017.

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA DEL LOTE VD.474-III DE 4.72 HA., UBICADO EN LA ETAPA III, VALLE MOCHE, SECTOR V, DISTRITO DE SALAVERRY, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11270246 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP-ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/ 133,074.50 SOLES, A FAVOR DEL SEÑOR RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Extraordinaria de fecha 23 de noviembre del 2017; **VISTO Y DEBATIDO** el Oficio N° 296-2017-GRLL/CR-CPPE que contiene el Dictamen N° 021-GRLL/CR-CPPE emitido por la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional que propone Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa del Lote VD.474-III de 4.72 ha., ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector V, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11270246 del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/ 133,074.50 Soles, a favor del señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID; y Autorizar la Gobernador Regional de La Libertad, y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios a fin de formalizar dicha transferencia, de conformidad con las normas vigentes sobre bienes estatales, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191°, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Por su parte la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en sus artículos 2° y 4° respectivamente, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal. Los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, los Gobiernos Regionales son competentes para administrar sus bienes y rentas. Asimismo, es atribución del Consejo Regional, autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de





que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal";

Que, por su parte el artículo 78° del referido Reglamento, establece que la solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio, así como en la página web de la SNB. Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieren sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación; y en caso de que se presentara oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compra del predio, será puesto en su conocimiento y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución de venta;



Que, por disposición del artículo 36° del Reglamento, la valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición, deberá ser efectuada a valor comercial. La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización tendrá una vigencia de 8 meses contados a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses;

Que, con fecha 16 de agosto del 2013 el Sr. Richard Russel Mancilla Valladolid, solicita al proyecto especial CHAVIMOCHIC, la venta directa de un predio que viene ocupando desde antes del año 2010, amparándose en la Ley N° 29151, adjuntando para tales efectos diversos documentos que acreditan su posesión;

Que, mediante Informe N° 461-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 14 de noviembre del 2013, el Ing. Carlos Monja Quevedo, jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, informa que se ha procedido a ingresar las coordenadas UTM del plano presentado por el solicitante, sobre el plano catastral del P.E. CHAVIMOCHIC, habiéndose determinado que el terreno se encuentra superpuesto con el "Área de Reserva Urbana Industrial Salaverry 1A" de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, la misma que se encuentra en proceso de transferencia a la Municipalidad Distrital de Salaverry;

Que, mediante Oficio N° 2104-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 16 de diciembre del 2013 el PECH comunica al Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID que el predio solicitado en venta se ubica dentro del Lote denominado "Área de Reserva Urbana Industrial Salaverry 1A" inscrita en la Partida N° 11152137 de los Registros Públicos de La Libertad, la misma que está en proceso de transferencia a la Municipalidad Distrital de Salaverry por lo que una vez culminado dicho proceso puede recurrir a dicha entidad a fin de formalizar vuestra posesión;

Que, mediante Carta S/N de fecha 20 de mayo del 2014, el Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID informa que la Municipalidad Distrital de Salaverry ha desistido de la solicitud de transferencia, por lo que solicita se continúe con el proceso de venta del predio; corroborando lo dicho con el oficio N° 757-2014-GRLL-PRE/PECH-01 a través del cual el PECH acepta el desistimiento formulado por la Municipalidad Distrital de Salaverry;

Que, en ese estado del proceso, mediante Informe Técnico N° 125-2014-GRLL-PRE/PECH.03.EHDL, de fecha 15 de agosto del 2014, el Ing. Evaristo Huanca De La Cruz, de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, informa que se ha procedido a realizar la inspección técnica del predio, concluyendo que el Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID demuestra estar en posesión en un área aproximada de 4.69 has con anterioridad al 25.11.2010, acreditando dedicarse a la actividad comercial de Arenado de Metal, encontrándose cercado con muros de adobe y muros de ladrillo de cemento;

Que, mediante Oficio N° 1393-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 25 de agosto del 2014, se le comunica al Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID que, revisada la documentación anexada a la solicitud de venta directa resultan ser insuficientes, por lo que se le solicita adjuntar las pruebas de posesión que se indican en el literal k) del numeral 3.1 de la Directiva 00.-2011/SBN;





Que, mediante Cartas de fechas 09 y 25 de setiembre del 2014, el Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLDOLID, presenta la documentación requerida por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, mediante Informe Legal N° 017-2014-GRLL-PRE/PECH-04.KMV, de fecha 30 de setiembre del 2014, la Abg. Karen Martínez Velásquez, de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, después de haber revisado la documentación presentada, concluye que el señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLDOLID acredita documentalmente la posesión con anterioridad al 25.11.2010, de un predio de 4.69 ha. Ubicado en el Sector V, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Región La Libertad de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III etapa), resultando legalmente factible la transferencia solicitada bajo la modalidad de venta directa, teniendo en cuenta que el administrado cumple con las exigencias normativas estipuladas en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobada por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificada por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, así como la Directiva N° 003-2011/SBN;



Que, mediante Informe N° 155-2015-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 07 de mayo del 2015, el Ing. Carlos Monja Quevedo, jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, informa que se ha verificado en campo la ubicación del predio y se ha procedido a efectuar el levantamiento perimétrico del predio, resultando con una extensión total de 4.72 Ha., y una extensión neta de 4.72 Ha, informando además que se ha definido el predio con el código VD.474-III procediendo a la colocación de hitos de concreto en su perímetro;

Que, mediante Informe Legal N° 034-2015-GRLL-PRE/PECH-04.KMV, de fecha 19 de junio del 2015, la Abg. Karen Martínez Velásquez, adecua el expediente administrativo de venta directa, concluyendo que el señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLDOLID ha acreditado la posesión del predio solicitado en venta con anterioridad al 25.11.2010, resultando legalmente factible la transferencia solicitada bajo la modalidad de venta directa, teniendo en cuenta que el administrado cumple con las exigencias normativas estipuladas en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, así como en la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, mediante Informe N° 070-2015-GRLL-DOB/PECH-03-DSF-LJRA, de fecha 25 de agosto del 2015, el Profesional Asistente Luis José Rodríguez Ahon, informa que el lote denominado VD.474-III, con un área total y neta de 4.72 ha., ubicado en el Valle de Moche, Sector V, distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo. Solicitado en por el señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sede Trujillo en la Partida Eléctrica N° 11270246;

Que, mediante Oficio N° 409-2015-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 01 de setiembre del 2015, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC solicita a la Oficina de Administración la contratación de un perito tasador, debiendo tener en cuenta que dicho profesional se encuentra adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento;

Que, mediante Oficio N° 1956-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 18 de setiembre del 2015, se comunica al señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, que conforme a lo dispuesto en el numeral 6.8) de la Directiva N° 006-2014/SBN se ha convocado a un perito externo, a fin de realizar la valorización comercial, informándole los honorarios del mismo; siendo así mediante Carta S/N, de fecha 24 de setiembre del 2015, el posesionario adjunta comprobante bancario del depósito realizado, solicitando se continúe con el procedimiento de venta directa;

Que, mediante Carta N° 108-JEAG/2015, de fecha 06 de octubre del 2015, el Ing. José Enrique Anicama Gómez, alcanza la valorización comercial del lote VD.474-III, con el monto ascendiente de S/ 127,587.20 Soles;

Que, mediante Oficio N° 2339-2015-GRLL-DOB/PECH-01, de fecha 19 de octubre del 2015, se le solicita al Ing. José Anicama Gómez, presentar información complementaria adjuntando el estudio de mercado del peritaje presentado en el que sustente el valor establecido en el informe presentado; el mismo que es subsanado mediante Carta N° 110-JEAG/2015 de fecha 19 de octubre del 2015;

Que, mediante Informe N° 117-2015-GRLL-DOB/PECH-03 de fecha 27 de octubre del 2015, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras comunica a la Gerencia del PECH la aprobación del precio de venta por un monto ascendente a S/ 127,587.20 Soles;





Que, mediante Oficio N° 2573-2015-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 13 de noviembre del 2015, se comunica al Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, la valuación comercial del predio solicitado en venta, precisando que de estar conforme con el precio, cumpla con realizar la publicación en forma simultánea en el Diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación en la Región La Libertad, conforme a lo establecido en el numeral 6.9.1 de la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, mediante Cartas S/N, de fecha 20 y 26 de noviembre del 2015, el Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, manifiesta su conformidad con el precio de venta y cumple con remitir dos originales de los ejemplares de publicación realizada el día 18 de noviembre del 2015, en los diarios "El Peruano" y "La Industria";

Que, mediante Informe N° 001-2015-GRLL-GOB/PECH-03-RJLR, de fecha 21 de diciembre del 2015, la Abg. Rosa Juliana Lomparte, informa a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras que, al no haberse presentado oposición alguna a la venta directa, y habiendo transcurrido el plazo establecido en los dispositivos legales, corresponde elevar el expediente administrativo de venta directa al Consejo Regional La Libertad;

Que, mediante Oficio N° 004-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 04 de enero del 2016, se remite el expediente administrativo de venta directa al Gobierno Regional, a fin de requerir el informe Legal a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y luego se remita al Consejo Regional, para la continuación del trámite de aprobación de la venta directa del predio de 4.72 hectáreas por un valor de S/ 127,587.20, a favor del señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID;

Que, mediante Oficio N° 137-2016-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 20 de enero del 2016, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional remite el expediente administrativo de venta directa al P.E. CHAVIMOECHIC a fin de efectuar la adecuación del procedimiento de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 006-2014/SBN, requiriendo que la valuación comercial del predio se realice teniendo en cuenta los formatos aprobados en dicha directiva;

Que, mediante Informe N° 048-2017-GRLL-GOB/PECH-03.DSF-AJC, de fecha 18 de abril del 2017, el jefe de la División de Saneamiento Físico y transferencia de Tierras, informa que se ha verificado el cumplimiento de lo estipulado en la Ley N° 29151, recomendando realizar la actualización de la valorización comercial del predio solicitado en venta directa, debido a que la valorización actual se encuentra vencida;

Que, mediante informe N° 118-2017-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 19 de abril del 2017, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas, la actualización de la tasación comercial del lote VD.474-III, a favor del Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID;

Que, mediante Oficio N° 027-2017-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 26 de abril del 2017, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la actualización de la tasación comercial del predio VD.474-III, por un valor ascendente a S/ 133,074.50 Soles, teniendo en cuenta para tales efectos los formatos aprobados mediante Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, mediante Oficio N° 1313-2017-GRLL-GOB /PECH-01, de fecha 17 de julio del 2017, el PECH remite el expediente administrativo de venta directa VD.474-III a favor del Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, a fin de que la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica emita el informe legal respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 161-2017-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR, de fecha 19 de julio del 2017, la Abg. Lourdes Mariela Cerna Rodríguez, Director Administrativo III de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por don RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, respecto del predio identificado con VD.474-III, ubicado en el Valle Moche, Sector V, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento y Región de La Libertad con una extensión de 4.72 Has., inscrita en la Partida Registral N° 11270246, debiendo realizar una nueva publicación en mérito a lo establecido en el Oficio N° 175-2016/SBN-DNR-SDNC;

Que, mediante Oficio N° 1553-2017-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 21 de julio del 2017, el Abg. Nelson Lozano Chávez, Gerente General de la Región La Libertad, comunica al Proyecto Especial CHAVIMOECHIC que se ha emitido el Informe Legal N° 161-2017-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR;

Que, mediante Informe N° 111-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DSF, de fecha 17 de agosto del 2017, el jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras del PECH, concluye que no existe





fundamento para realizar una nueva publicación toda vez que el documento emitido por la SBN (Oficio N° 175-2016/SBN-DNR-SDNC) precisa que se debe realizar una nueva publicación siempre y cuando exista una "modificación sustancial"; no habiéndose establecido los parámetros que ayuden a determinar cuándo nos encontramos en tal supuesto, recomendando continuar con la solicitud de venta directa presentada por el Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, respecto al predio identificado con VD.474-III, ubicado en el Valle Moche, Sector V, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento y Región de La Libertad, de 4.72 Has., de extensión, Partida Registral N° 11270246, por el valor comercial de S/ 133,074.50 Soles;

Que, mediante Oficio N° 1568-2017-GRLL-DOB/PECH-01, de fecha 21 de agosto del 2017, se remite el expediente administrativo de venta directa VD.474-III, a la Gerencia General de Asesoría Jurídica, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 1851-2017-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 31 de agosto del 2017, se remite el expediente administrativo de venta directa VD.474-III, a favor del Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID a la Gerencia General Regional, a fin de disponer elevar el expediente administrativo al Consejo Regional, indicando que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC ha cumplido con el procedimiento de venta directa, justificando la no realización de una publicación, por no haberse establecido los parámetros por la SBN, respecto a que se debe entender por "modificación sustancial";

Que, mediante Oficio N° 519-2017-GRLL-DOB/GGR, de fecha 05 de setiembre del 2017, el Gerente General del Gobierno Regional remite a la Presidencia del Consejo Regional, el expediente administrativo de venta directa VD.474-III, solicitado por el señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID, para su evaluación del pleno, a fin de proseguir con el trámite que corresponda, precisando que el referido expediente administrativo, cuenta con el Informe Legal de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad;

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobierno Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23° y 64° del Reglamento Interno del Consejo Regional La Libertad, aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; demás normas complementarias; con dispensa de lectura y aprobación de acta; el Pleno del Consejo Regional **ACORDÓ POR MAYORÍA:**

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa por la causal de posesión prevista en el inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA modificado por D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, de un (01) lote de terreno denominado Lote VD.474-III de 4.72 ha, ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector V, del Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11270246 del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL SETENTA Y CUATRO CON 50/100 SOLES (S/. 133,074.50), a favor del Señor RICHARD RUSSEL MANCILLA VALLADOLID.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios, a fin de formalizar dicha transferencia, teniendo en consideración el Artículo Primero del Presente Acuerdo Regional y las normas vigentes sobre bienes estatales.

ARTÍCULO TERCERO.- DIFUNDIR el presente Acuerdo Regional a través del Portal Electrónico del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO:

Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.



CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD
EDWIN MARTÍN CASTELLANOS GARCÍA
Presidente

Reg. Doc.: 04129908
Reg. Exp.: 01227272